

Protokół nr 3/2022
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
w dniu 21 lutego 2022

Obecni: Krzysztof Śnieżek - Prezes Zarządu
Stanisław Kucharski - Członek Zarządu
Tadeusz Sowa - Członek Zarządu

Podczas posiedzenia,

1. Zarząd zapoznał się z informacją Administratora odnośnie pracy przy wymianie domofonów. Uznano, że domofony należy wymieniać na bieżąco.
2. Zarząd zdecydował, że na prośbę mieszkańców zamontuje barierki przy schodach w ciągu komunikacyjnym przy bloku Kopernika 1.
3. W związku z podwyżkami cen zakupu paliwa gazowego, Zarząd wystąpi z wnioskiem o uchwalenie zmiany wysokości opłat za ogrzewanie dla mieszkańców spółdzielni z 3,90 zł/m² na 4,70 zł/m² od dnia 1 marca 2022. Wniosek wraz z uzasadnieniem merytorycznym przedstawi Radzie Nadzorczej w dniu 22 lutego.
4. Zarząd przygotował informację dla Rady Nadzorczej o stanie technicznym budynków mieszkalnych po przeprowadzonych kontrolach kominiarskich i przeglądach instalacji gazowych:

Treść informacji

PRZEGLĄD KOMINIARSKI przeprowadził Zakład Kominiarski Florian Sp. z o.o. z Jasta w dwóch etapach:

Pierwszy przegląd – czerwiec 2021

Podczas pierwszego przeglądu przeprowadzono czyszczenie przewodów spalinowych i wentylacyjnych, które miało na celu usprawnienie wydajności i działania wentylacji

Drugi przegląd – grudzień 2021

Podczas drugiego przeglądu kominiarze sprawdzali przewody wentylacyjne wychodzące z kuchni i łazienki oraz przewody spalinowe wychodzące z łazienki. W uwagi na pandemię, przegląd prowadzony był z poziomu dachu, bez wchodzenia do mieszkań. Nie stwierdzono nieprawidłowości w działaniu przewodów kominowych.

Podczas drugiego przeglądu sprawdzono również stan techniczny wylotów wentylacyjnych łącznie z urządzeniami mającymi bezpośredni związek z kominami w budynkach.

Po przeglądzie, Zakład kominiarski wydał opinię w formie zaleceń. Obecnie przygotowujemy rozwiązania, które wyeliminują nieprawidłowości.

Koszt przeglądów:

Czyszczenie: 5 953,91zł

Przegląd okresowy: 7 312,91zł

Koszt związany z realizacją zaleceń jest obecnie w opracowaniu.

PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWYCH

przeprowadzony został przez pracowników Spółdzielni, którzy legitymują się odpowiednimi uprawnieniami:

- Brodzicki Wiesław D/255/078/17, E/1146/078/17
- Buczek Kazimierz D/252/078/17, E/1143/078/17
- Obara Adam D/254/078/17, E/1145/078/17

Podczas przeglądu sprawdzano

W mieszkaniach:

- Stan techniczny rur i kształtek oraz sposób ich mocowania i szczelność
- Stan powłoki antykorozyjnej
- Miejsce skrzyżowań przewodów instalacji gazowej z innymi przewodami
- Szczelność połączeń gwintowych, spawanych, lutowanych i mechanicznych
- Szczelność, działanie i dostępność armatury odcinającej dopływ paliwa gazowego do urządzeń użytkowych takich jak: kuchnia gazowa, grzejnika wody przepływowej

Na klatkach schodowych

- Szczelność gazomierzy i przewodów doprowadzających paliwo gazowe,
- Zabezpieczenie gazomierzy przed dostępem osób niepowołanych
- Sposób mocowania

Skontrolowano wszystkie mieszkania za wyjątkiem jednego.

Stwierdzono:

- ok. 30 nieszczelności w mieszkaniach, które nasi pracownicy usuwali na bieżąco
- ok. 20 nieszczelności na klatkach schodowych, głównie przy gazomierzach. Nieszczelności zostały zlikwidowane przez naszych pracowników (10 nieszczelności) specjalistyczną firmę z uprawnieniami gazowymi (3 nieszczelności), zakład gazowniczy (7 nieszczelności).

Koszt usunięcia nieszczelności wyniósł ok 2 tys. zł

PONADTO

Przeprowadzono

- Przegląd instalacji sieci elektrycznej w mieszkaniach. Przegląd przeprowadził Janusz Data, nasz pracownik legitymizujący się odpowiednimi uprawnieniami. Wszelkie e nieprawidłowości zostały usunięte.

- Przegląd instalacji odgromowej. Przegląd przeprowadził Janusz Data, nasz pracownik legitymizujący się odpowiednimi uprawnieniami razem z drugim pracownikiem. Sprawdzono 58 punktów uziemienia. Stwierdzono nieprawidłowości w 15 punktach, które mogą zagrażać bezpieczeństwu mienia i mieszkańców. Obecnie nieprawidłowości zostają usuwane